

少ない投資金額で、お困りの土地が
生まれ変わります! 表面利回り **92%以上可能**

なんと 2棟建築しても2,000万円以下で建築できる!
初期投資の少なさ ▶ローリスク!

60坪に2棟建築する場合



■借金条件: 金利1.2% 25年返済

建物本体工事(2棟)	1,770万円
外構・付帯工事	約200万円
諸費用	約230万円
合計	約2,200万円

(外構の工事費用は仕様・工事面積により異なる場合がございます)

〈家賃8.5万円のケース〉(年間)

家賃収入 **204**万円 - ローン返済 **113**万円 = 約 **91**万円 **表面利回り 9.2%以上**

3棟 建築の場合 **一年間手残りが 約 135**万円 **表面利回り 9.2%以上**

4棟 建築の場合 **一年間手残りが 約 182**万円 **表面利回り 9.2%以上**

たった約**11**年間で
資金回収が可能!

リスクなく高収入!
 アパート・マンション
 にはない魅力だね!

〈他の投資商品と比べ〉

都内投資用ワンルームの場合

戸数	2戸
初期投資	3,300万円
管理費	1万円
間取り	1R
家賃設定	70,000円

2戸×(7万円/月) = 14万円/月(月間収入)
 (14万円/月) × 12ヶ月 = 168万円/年(年間収入)
 (168万円/年) ÷ 3,300万円 = 約5.1% (年間利回り)
 現金収入: (7万円-1万円) × 2戸 × 12ヶ月 = **144**万円
 さらにローンを返済があり、断然戸建賃貸が**おトク**

定期預金の場合

預金額	3,000万円
金利	0.01%
期間	10年間

3,000万円を10年間の定期預金にした場合、
 金利は0.01%なので、利益は23,915円となり、
 何も活用しないよりも、戸建賃貸へ活用した方が
断然、おトク

30坪から始められる**賃貸経営!**



の戸建賃貸経営

CROSS-MOVE

【クロスムーブ】



無駄に余らせている土地を
 ぜひ活用しよう!!



もっと知りたい方は
こちら!

青森 働く家 検索

初期投資 **885**万円!
(1戸あたり) 本体工事費

手残りキャッシュ **90**万円以上!
(家賃8.5万円2棟建築時) 年間

表面利回り **9.2**%以上可能!
(家賃8.5万円)

築5年以内の
 戸建賃貸は
 市場において

1%

しかありません!

弘前市に少ない!
 今こそチャンスです!

～30坪から出来る土地活用～ 戸建賃貸経営が今オススメです

表面利回り
9.2%以上
年間収入
90万円以上

建物本体価格

885万円 1棟

戸建賃貸経営のメリット

①低投資×高収益



②変形地、狭小地可能



③節税対策



④相続税対策



⑤多様な出口戦略



⑥私的年金



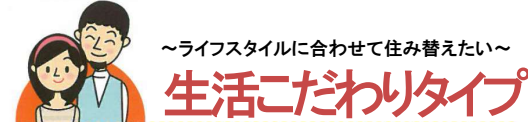
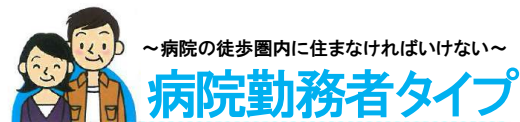
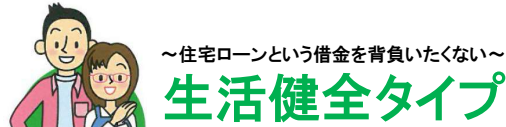
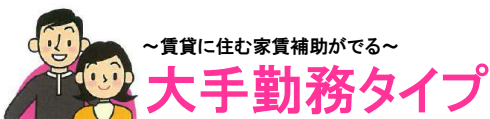
戸建賃貸の建物仕様

3LDK

- 1F床面積/38.92m²(11.77坪)
- 2F床面積/38.92m²(11.77坪)
- 延床面積/77.84m²(23.54坪)



戸建賃貸の入居者像



入居者に喜ばれるポイント



戸建てで、壁を隔てていないため子供やテレビの音を気にすることなくプライバシーも守られ、安心の暮らしが出来る。



共益費や駐車場代も含まれているためマンションと大差ない家賃で戸建てに住める満足感。



マンションにはない、建物外のスペースがあるため、駐車場や外構スペースにてガーデニングやバーベキューが楽しめる。



駐車場には水道が用意されているため、敷地内で洗車するにも便利。



マンションでも一部しかない、希少価値の高い「ペット飼育可」物件。



マンションと比べても、収納がたくさんあり広々と快適な暮らしが出来る。

やっぱりお料理は家族の顔を見ながら！嬉しい対面キッチン

キッチン、リビング、ダイニングがテラスを取り込み一体となる

LDK、合わせて何と16帖

ゆとりのテラス+庭でガーデニングやペットとのコミュニケーション。他にも、家庭菜園や休日には友人とバーベキューも！※テラスはオプションです

子育て世帯には嬉しい、洋室(子供部屋)を2部屋

狭小地でありながら寝室はゆとりの8帖！

廊下など無駄なスペースを最小限にするプランニングで戸建住宅並みの広々居室3部屋確保！

オーナー様の声



▲吉崎様(仮名)

駅から少し離れたところに、父親から譲り受けた60坪の土地がありました。いい活用方法が思い浮かばず、長年畑と駐車場として活用してきました。そして今回30坪の土地からでも出来る、戸建賃貸を知り、2棟建てることとなりました。価格が非常にリーズナブルなため、安心できる建物が出るか最初は不安でしたが、出来上がった戸建賃貸は若いご家族が住まれるには十分なほどの設備が付いており、非常に気に入りました。また、私自身は税金や不動産のことは詳しく知らなかったのですが、その点も担当の方がしつかりとプランニングや資金計画の説明をしてくれたので安心できました。



▲奥野様(仮名)

もともとかなり年月が経ち老朽化した貸家があり、新しい活用方法を考えていたところ、三福さんの戸建賃貸住宅を知りました。初めての試みだったので、悩む部分もありましたが、地域で名前の通っている三福さんであれば、入居者付もはっきりと対応してくれるであろうと信じ、建築することとなりました。入居者募集は強気に、賃料も相場よりかなり高めに設定し募集開始しましたが、まだ建物が完成しない内に3棟すべての入居者が決定し、更には多くの反響があったため申し訳なくお断りする方々もでてきました。本当に戸建賃貸住宅を選んで正解だったと思います。